

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תכנית פת/מק/1261/28.

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000, פת/2000/14,

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא: תכנית פת/מק/1261/28.

2. מסמכי התכנית:

1 תקנון

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זאת יערך בק.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. נספח בינוי בק.מ. 1:250, ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. נספח חניה בק.מ. 1:100, ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית: מסומנות בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 908 מ"ר.

5. תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט הר"ב.

6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רחוב קלישר מס' 27.

7. גושים וחלקות: גוש: 6389. חלקה: 5.

8. היזם: אילן לוי רחוב חפץ חיים 3 פ"ת טל' 9319727.

9. בעלי הקרקע: קק"ל בחכירה ע"י הבצלת מוסדות תרבות וחנוך של השומר הצעיר.

10. עורך התכנית: שפי מנחם ת.ז. 246344, עמית מולד, (שפי). אדריכלים ומתכנני ערים, ומהנדס אספ שפי מרחוב ההסתדרות 13, פ"ת. טל' 9309404.

11. מטרות התכנית:

א. הגדלת מספר יחידות דיור מ-11 ו-13- (בהקלה) ל-14, ללא הגדלת ס'ה השטחים למטרות עיקריות.

ב. שינוי קוי בנין לצד לקומות 1-4 מ-4 מ' ל-3.6 מ'. קומה 5 מ-5 מ' ל-4.5 מ'.

ג. הבלטת מרפסות על פי התקנות.

ד. שינוי הוראות בדבר בינוי: תוספת קומה 5 חלקית.

ה. הרחבת דרך קיימת.

12. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח תקוה מס' פת/2000 על תיקוניה להלן: תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו הוראות תכנית זו עדיפות.

13. יחת לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלה תוקף לפני אישורה של תכנית זו יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים שבתכנית זאת המיועדים לצורכי ציבור, בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

15. האישורים והוראות הבניה: בשטח התכנית המולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

קוי הבנין					קומות	האיזור יעוד וצבע	מס' חלקה ושטחה במ'ר
ש.צ.פ.	רח' קלישר	אחור	צד				
3.0	5.0 5.0	6.0 6.0	4.0 3.6	קיים מוצע	1-4 ק' :	מגורים	5
3.0	5.0 5.0	6.0 6.0	5.0 4.5	קיים מוצע	5 ק' חלק	ב	908
					גג		
					סה"כ	כחול	

1. הבלטת גזוזטראות לפי התשריט והבינוי, ועל פי התקנות.

2. תכסית עד 45% על פי פת/2000.

3. שטחי שרות : עבור ממד, חדר-אשפה, חדר מדרגות, מבואות, מחסנים, ומתקנים ואשר מהווים 65% מהשטח העיקרי.

4. מס' יחה"ד : קיים: 11 מוצע 14

5. מס' קומות : קיים: 4 ע"ע + ח'גג מוצע 5 ע"ע + ח'גג

6. חדרים על הגג בהתאם להוראות פת/2000.

16. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות לא מהותיות למגמות אלו בתנאי שישמרו קוי הבנין והמרווחים.

17. חניית מכוניות: החניה תנתן בתחום המגרש במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה תקף בזמן מתן ההיתר. הועדה המקומית רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר חכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול : פתרון חניה, ביוב, נקז, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפא, מתקנים להספקת גז, שבילים, ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. הטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה לפי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כחוק.

20. איכות הסביבה : יותקנו הכנות למזגני אויר בשיטה המפוצלת בכל הדירות. מיקום המעבה יודאה בהיתר בצורה מוסתרת שתמנע הוצרות מטרדי רעש לדירות השכנות, תאסר התקנת מזגני חלון.

21. סעיף שיפוי:

היזם ישא בכל תביעה ע"פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכת תכנית זאת אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אשורה כחוק.

שלבי ביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים מיום אשור התכנית כחוק.

דף חתימות

חתימת הייזם:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

חתימת הועדה המקומית:

הבצלת
מוסדות הרבות וחינוך
של השומר הצעיר
שפי. מנחם אדריכל - שפי. אסף מהנדס
מולד עמית אדריכלית

העדה מקומית	
אישור תכנית מס' <u>28/1261</u>	
ייעוץ היקומית החליטה לאשר את התכנית	
בישיבה מס' <u>34</u>	ביום <u>7.11.99</u>
יו"ר הועדה	מהנדס העיר

188-R-10-8-8
188-R-13-1-9
188-R-050100



אגף תכנון עיר

תיק: 35-75

תאריך: 23.4.00

סטנד 174

20/11

לכבוד
מינהל התכנון
משרד הפנים
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: פת/מק/ 28/12.61

תכנית שאינה טעונה אישור השר.

רצ"ב העתק תכנית מאושרת, בהתאם לסעיף 118 לחוק התכנון והבניה

תשכ"ה - 1965 .



בכבוד רב
צביה סימנטוב
מזכירת אגף התכנון